"एक जिल्हा एक नोंदणी" या कार्यक्रमांतर्गत दस्त नोंदणी संदर्भात कार्यवाही करताना नोंदणी व मुद्रांक विभागातील सर्व अधिकारी व कर्मचाऱ्यांनी घ्यावयाची काळजी व खबरदारी...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक नोंदणी-२०२४/प्र.क्र.१७८/म-१(धोरण)
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग
मंत्रालय, मुंबई-४०० ३२.
दिनांक :- ०६ जून, २०२५

शासन परिपत्रक -

राज्य शासनाने १०० दिवसांच्या महत्त्वाकांक्षी कार्यक्रमामध्ये "एक राज्य एक नोंदणी" (One State One Registration) हा कार्यक्रम राबविण्याचा निर्णय घेतला असून सद्य:स्थितीत जिल्हास्तरावर "एक जिल्हा एक नोंदणी" या कार्यक्रमाची अंमलबजावणी दिनांक १.५.२०२५ पासून सुरू करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे एका जिल्ह्यातील कोणत्याही भागातील दस्त त्या जिल्ह्यातील कोणत्याही दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीची सुविधा नागरिकांना उपलब्ध झालेली आहे. सदर सुविधा काही ठराविक दस्तांसाठी सुरू करण्यात आलेली आहे.

"एक राज्य एक नोंदणी" (One State One Registration) या कार्यक्रमांतर्गत जिल्हास्तरावर दस्त नोंदणीचे सामाईक क्षेत्र (Common Jurisdiction) केले आहे. दस्त नोंदणीमध्ये काही गैरप्रकार तसेच अनियमितता होत असल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे.

१) दस्त नोंदणी करतेवेळी बनावट व्यक्तीस उभे करून दस्त नोंदणी करून घेणे.
२) मृत व्यक्तीस जिवंत असल्याचे दाखवून दस्त नोंदणी करून घेणे.
३) शेतकऱ्यांच्या विशेषत: डोंगरी भागातील मोठ्या प्रकल्पांच्या लगतच्या जमिनी शेतकऱ्यांची फसवणूक करून खरेदी व विक्री करणे .
४) एकाच कुटुंबातील मालमत्तेचे हिस्से निश्चित झालेले नसताना एका भावाने कुटुंबातील व्यक्तीचे हिस्से विकणे.
५) सामायिक मालकीच्या इमारतीत एकाच हिस्सेदाराने लीज डीड करणे.
६) रेरा नोंदणीकृत नसणारे बेकायदा बांधकामातील फ्लॅट्स व प्लॉट विक्री करणे.
७) ७/१२ वर इतर अधिकारात सरकारचे नाव असताना दस्त नोंदणी करणे.
८) भूसंपादनाचे सरकारी शिक्के पडलेले असताना दस्त नोंदणी करणे.
९) धर्मादाय संस्थाच्या मिळकती विकणे, अशा मिळकती भाड्याने देण्यासाठी मा. धर्मादाय आयुक्त यांची परवानगी आवश्यक असताना विश्वस्तांनी अधिकार नसताना न्यासाच्या मिळकती विकणे अगर भाड्याने देणे.
१०) देवस्थानच्या जमिनी पुजारी/गुरव यांच्या नावावर असल्याने त्याचे बेकायदा दस्त करणे.
११) अडाणी व निरक्षर लोकांना धनादेश (Cheque) न देता दस्तामध्ये मोबदला नमूद नसणे.
१२) दस्तास योग्य मुद्रांक लावलेला नसणे, कमी मुद्रांक शुल्काचे दस्त नोंदवून शासनाचा महसूल बुडवणे.
१३) सहकारी गृहरचना संस्थाच्या जमिनीत साईड मार्जिनची जागा, इमारतीचे कॉमन पार्किंग, व्हिजिटर्स पार्किंग, बेसमेंट, टेरेस विक्रीचे दस्त करणे, विकसक व सोसायटी चेअरमन सेक्रेटरी यांनी विकणे.

तसेच वरीलप्रमाणे व अशा स्वरूपाच्या अनेक तक्रारी वेळोवेळी शासन, महसूल व पोलीस इत्यादी विभागांकडे दाखल होत असतात.

२. उपरोक्त नमूद गैरप्रकारांना व अनियमिततेस प्रतिबंध घालण्याकरीता व त्यावर प्रभावी उपाययोजना करण्याकरीता नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या अधिनस्त सर्व सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ /मुद्रांक जिल्हाधिकारी/सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ / दुय्यम निबंधकांना खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत:-

१) दस्त नोंदणी करताना महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ व नोंदणी अधिनियम, १९०८ मधील सर्व तरतुदी, महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ व महाराष्ट्र राज्य व केंद्र शासनाचे इतर अधिनियम, नियम तसेच नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या परिपत्रकांतील सूचना व तरतुदींचे काटेकोरपणे पालन करावे.

२) तसेच दस्तास कमी मुद्रांक शुल्क आकारणी होणार नाही व शासनाचा महसूल बुडणार नाही याची विशेष दक्षता घ्यावी.

३) दस्त नोंदणी करताना गुन्हेगारी प्रवृत्तीच्या व्यक्तींकडून नागरिक व शेतकरी यांची फसवणूक होणार नाही याची काळजी घ्यावी.

४) ज्या प्रकरणात नोंदणी अधिनियमातील कलम ८२ व ८३ नुसार कार्यवाही करणे आवश्यक असल्याचे निष्पन्न झाल्यास अशा प्रकरणात दोषींविरूद्ध ७ दिवसात गुन्हा दाखल करण्याची कार्यवाही करावी.

५) सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी त्यांच्या अधिनस्त दुय्यम निबंधक कार्यालयांची तपासणी करुन प्रत्येक १५ दिवसांनी शासनास अहवाल सादर करावा.

६) याशिवाय दस्त नोंदणीमध्ये होणाऱ्या विविध गैरप्रकारांचे प्रकार, स्वरूप व कार्यपद्धती लक्षात घेवून प्रभावी उपाययोजना कराव्यात.

३. उपरोक्त सूचनांचे तंतोतंत व काटेकोरपणे पालन करावे. सदर सूचनांचे उल्लंघन केल्यास किंवा सुचनांचे पालन करण्यास टाळाटाळ केल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आल्यास संबंधित अधिकारी व कर्मचारी यांचेविरूद्ध महाराष्ट्र नागरी सेवा (वर्तणूक) नियम, १९७९ आणि महाराष्ट्र नागरी सेवा (शिस्त व अपिल) नियम, १९७९ नुसार शिस्तभंगाची कडक कारवाई करण्यात येईल.

४. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून, त्याचा संकेतांक २०२५०६०६१५५०४८२९१९ असा आहे. हे शासन परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUNIL MALHARI JADHAV

Digitally signed by SUNIL MALHARI JADHAV
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, 2.5.4.20=a21caf384aa15b3f0e12f6f625410d8384fc1918599ab1b89ed39b6b8df74cd2, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=FD3ACD0AE1800C2E54A0083162CA707A773B2FEF3AE4C523B53B902E3CF10460, cn=SUNIL MALHARI JADHAV
Date: 2025.06.06 15:51:54 +05'30'

(सुनिल जाधव)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) अपर मुद्रांक नियंत्रक, प्रधान मुद्रांक कार्यालय, मुंबई.
३) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उप नियंत्रक सर्व विभाग.
४) सर्व सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ व मुद्रांक जिल्हाधिकारी.
५) निवडनस्ती, म-१ (धोरण).